ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 892**

11 Απριλίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4441/342

Υπαγωγή του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.) Σχιστού στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», και ειδικότερα το άρθρο 63 παρ. 5.

2. Το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».

3. Το Π.Δ. 84/2012 «Αποδοχή παραίτησης Υπουργών», το Π.Δ. 85/2012 «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση υπηρεσιών» και το Π.Δ. 86/2012 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (141/Α).

4. Το Π.Δ. 229/1986 (ΦΕΚ 96 Α΄/1986) «Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας», το Π.Δ. 396/1989 (ΦΕΚ 172 Α΄/1989) «Οργανισμός της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας», το Π.Δ. 189/1995 (ΦΕΚ 99 Α΄/1995) «Συμπλήρωση και τροποποίηση του Π.Δ. 396/1989».

5. Την Υ.Α. 30376/Δ106721/2012 (ΦΕΚ 2094/Β/6-7-2012) του Πρωθυπουργού και Υπουργού Χατζηδάκη για την ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών, και Δικτύων Σκορδά».

6. Το Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

7. Το Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α/1997) και ειδικότερα τα άρθρα 4,5 και 6, όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3982/2011.

8. Την ΚΥΑ Φ/Α.15/3/2226/170/1-3-2012 (583 Β) «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η ΕΑΝΕΠ για την ανάπτυξη του ΕΠ, των απαιτούμενων δικαιολογητικών κλπ. της διαδικασίας εξέτασης τους, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 6 του Ν. 3982/2011» και ιδίως το άρθρο 13 παρ. 3.

9. Την υπ' αριθμ. Β.2671/482. (ΦΕΚ 100/Β/25.2.1988) Κ.Υ.Α καθορισμού των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Αττικής Β΄ «Σχιστό Μετεγκατάσταση χυτηρίων και συναφών δραστηριοτήτων»

10. Την υπ' αριθμ. 32757/1118/09/1998 (ΦΕΚ 1011/Β/29.9.1998) Κ.Υ.Α. Μετονομασίας της Βιομηχανικής Περιοχής Αττικής Β΄ Σχιστού σε Βιομηχανικό Πάρκο Σχιστού (ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού).

11. Την υπ' αριθμ. Φ/Α/6.3/2/2476/709 15-03-2005 (ΦΕΚ 372/Β΄/23.03.2005) Υ.Α. υπαγωγής του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού στις διατάξεις του Ν. 2545/1997 περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) και έγκριση του κανονισμού λειτουργίας του.

12. Την υπ΄ αριθ. ΠΕ.ΧΩ οικ 1793/Φ Τροπ/2002 (ΦΕΚ 438/Δ/2002) απόφαση της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ Περιφ. Αττικής περί εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου και όρων και περιορισμών δόμησης του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού(Ν. Αττικής) και επικύρωση οριογραμμών ρέματος.

13. Την σύσταση του Φορέα Διαχείρισης της « ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΣΧΙΣΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΒΙ.ΠΑ.Σ. Α.Ε.» (ΦΕΚ 13916/ΤΑΕΕΠΕ/2012).

14. Την υπ' αριθ. 5881/25-5-2012 αίτηση της ΕΔΕΠ Σχιστού (ΒΙ.ΠΑ.Σ. Α.Ε.) για την υπαγωγή του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού στο Ν. 3982/2011.

15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟ 1

Την υπαγωγή του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ) Σχιστού στις διατάξεις του Ν. 3982/2011.

ΑΡΘΡΟ 2

Την αντιστοίχηση του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ) Σχιστού στο Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β' του άρθρου 41 παρ.1 περ. β΄ του Ν. 3982/2011.

ΑΡΘΡΟ 3

Την έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας όπως φαίνεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας Απόφασης.

ΑΡΘΡΟ 4

Την ανάκληση του μέχρι σήμερα ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Φ/Α/6.3/2/2476/709-15.03.2005 απόφαση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΣΧΙΣΤΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1
ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ

Άρθρο 1: Ορισμοί

Οι ακόλουθες λέξεις και φράσεις έχουν την έννοια που ορίζεται παρακάτω, εκτός εάν προκύπτει διαφορετικά από τα συμφραζόμενα:

1.1. Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄ Σχιστού (ΕΠ Σχιστού): η Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή (Β.Ε.ΠΕ.) με τη μορφή Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.) για την υποδοχή δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 του Ν. 3325/2005 και στο Ν. 3982/2011 ως αυτοί ισχύουν και των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί αδειοδότησης των επιχειρήσεων, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης, συνολικής πολεοδομούμενης εκτάσεως 188,2 στρεμμάτων στην περιοχή Σχιστού του Δήμου Περάματος, που καθορίσθηκε με την υπ' αριθμ. Β.2671/482. (ΦΕΚ 100/Β/25.2.1998) Κ.Υ.Α καθορισμού των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Αττικής Β΄ «Σχιστό Μετεγκατάσταση χυτηρίων και συναφών δραστηριοτήτων» και που με την υπ' αριθμ. 32757/1118/09/1998 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1011/Β/29.9.1998) μετονομάστηκε σε ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού και της υπ' αριθμ. Φ/Α/6.3/2/2476/709 15-03-2005 (ΦΕΚ 372/Β΄/23.03.2005) Υ.Α. υπαγωγής του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού στις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254/Α/15.12.1997).

1.2. Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ): Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία « ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΣΧΙΣΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΒΙ.ΠΑ.Σ. Α.Ε.» που συστάθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 2545/1997, στην οποία μεταβιβάστηκε από την «ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.», Φορέα ίδρυσης και υλοποίησης του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού, η διοίκηση και διαχείριση του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού (ήδη ΕΠ Σχιστού), και η οποία, μετά την υπαγωγή του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού (ήδη ΕΠ Σχιστού) στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α/17.6.2011), εξακολουθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 3 του Ν. 3982/2011, να ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΣΧΙΣΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΠ Σχιστού Α.Ε.» με την έκδοση και δημοσίευση της προβλεπόμενης από το άρθρο 63 παρ. 3 του Ν. 3982/2011 Υπουργικής Απόφασης υπαγωγής του ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Σχιστού) στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 και έγκρισης του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, μετονομάζεται, κατόπιν τήρησης της προβλεπόμενης στο Καταστατικό της και τις διατάξεις του Α.Ν. 2190/1920 διαδικασίας, σε «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΣΧΙΣΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «ΒΙ.ΠΑ.Σ. Α.Ε.».

1.3. Κανονισμός Λειτουργίας: Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας ο οποίος ρυθμίζει την διοίκηση, την διαχείριση και την, εν γένει, λειτουργία του ΕΠ Σχιστού (πρώην ΒΙ.ΠΑ. Σχιστού), με τον οποίο ρυθμίζονται, μεταξύ άλλων:

α) οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στο Επιχειρηματικό Πάρκο,

β) τα ειδικότερα δικαιώματα και οι ειδικότερες υποχρεώσεις των ιδιοκτητών των ακινήτων και οι ειδικότεροι περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους προς όφελος της λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και των λοιπών εγκατεστημένων επιχειρήσεων,

γ) τα ειδικότερα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις επί των κοινοχρήστων χώρων, υποδομών και εγκαταστάσεων,

δ) τα ζητήματα που αφορούν στη διοίκηση και διαχείριση και, ιδίως, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της ΕΔΕΠ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων,

ε) η τυχόν αμοιβή του ασκούντος τη διοίκηση και διαχείριση για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες,

στ) οι απαιτούμενες για τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου δαπάνες και ο τρόπος καθορισμού, γνωστοποίησης, έγκρισης, είσπραξης και κατανομής τους στους ιδιοκτήτες γης και τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις,

ζ) ο τρόπος διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων, έργων και υπηρεσιών, ο οποίος περιλαμβάνει τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει η ΕΔΕΠ,

η) οι υποχρεώσεις για την κατασκευή, την επέκταση και την συντήρηση των έργων υποδομής του Επιχειρηματικού Πάρκου,

θ) η εποπτεία των επιχειρήσεων από την ΕΔΕΠ,

ι) ο ειδικότερος τρόπος λήψης αποφάσεων, π.χ. Συνεδρίαση εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

ια) ο καθορισμός εφάπαξ αποθεματικού κεφαλαίου, για τις ανάγκες διοίκησης και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου σε ποσοστό τουλάχιστον 1% επί της αξίας κτήσης του οικοπέδου, το οποίο καταβάλλεται ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης γης και κατατίθεται σε ειδικό λογαριασμό στο όνομα της ΕΔΕΠ,

ιβ) θέματα σχετικά με τη διοίκηση, τη διαχείριση και την, εν γένει, λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και

ιγ) οι όροι και οι περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του ΒΙ.ΠΑ. και ήδη ΕΠ Τύπου Β΄ Σχιστού, τους οποίους πρέπει να τηρούν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

1.4. Ιδιοκτήτες Γης: Οι ιδιοκτήτες οικοπέδων, κτιριακών εγκαταστάσεων και οικοδομημάτων κάθε μορφής εντός της οριοθετημένης περιοχής του Επιχειρηματικού Πάρκου.

1.5. Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις: Επιχειρήσεις οιασδήποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κ.λπ.) που κατά τον χρόνο έγκρισης και δημοσίευσης του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας ή καθοιοδήποτε μελλοντικό χρονικό σημείο λειτουργούν νόμιμα εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

1.6. Εγκαθιστάμενες Επιχειρήσεις: Επιχειρήσεις οιασδήποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κ.λπ.) που μετεγκαθίστανται ή εγκαθίστανται για πρώτη φορά στο Επιχειρηματικό Πάρκο.

1.7. Χρήστες Γης: Φυσικά και νομικά πρόσωπα και επιχειρήσεις (εγκατεστημένες ή εγκαθιστάμενες) που δυνάμει εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος χρησιμο-

ποιούν οικόπεδα, κτιριακές εγκαταστάσεις και οικοδομήματα κάθε μορφής, και λοιπές εγκαταστάσεις εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Άρθρο 2: Εφαρμογή

2.1. Ο Κανονισμός Λειτουργίας του ΕΠ Σχιστού, όπως αυτός δύναται να τροποποιείται κατά την προβλεπόμενη στο άρθρο 59 παρ. 1 του Ν. 3982/2011 διαδικασία, όπως ισχύει κάθε φορά, είναι υποχρεωτικός στο σύνολό του και εφαρμόζεται άμεσα σε όλες τις Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και όλους τους Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης του ΕΠ Σχιστού και τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους αυτών, ανεξάρτητα εάν αυτοί είναι μέτοχοι στην ΕΔΕΠ ή όχι, χωρίς να απαιτείται η με οιονδήποτε τρόπο προηγούμενη προσχώρηση σε αυτόν ή ειδική μνεία στις μεταβιβαστικές πράξεις ή στα πρόγραμμα πλειστηριασμού, τις κατακυρωτικές περιλήψεις, μισθωτικές συμβάσεις κ.λπ., αποτελεί δε αυτοδικαίως αναπόσπαστο μέρος των εμπραγμάτων και ενοχικών συμβάσεων και δικαιοπραξιών που αφορούν ιδιοκτησίες εντός του ΕΠ Σχιστού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2
Όροι και Προϋποθέσεις Εγκατάστασης και Λειτουργίας Επιχειρήσεων

Άρθρο 3: Επιχειρήσεις που Εγκαθίστανται στο Ε.Π. Τύπου Β΄ Σχιστού

Στους οικοδομήσιμους χώρους του ΕΠ Σχιστού, όπως αυτοί καθορίστηκαν με το εγκριθέν Ρυμοτομικό Σχέδιο του ΕΠ Σχιστού (υπ΄ αριθ. ΠΕ.ΧΩ οικ 1793/Φ Τροπ/2002 (ΦΕΚ 438/Δ/2002) απόφαση της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφ. Αττικής), επιτρέπονται, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων α΄, β΄, γ΄, δ΄ και ε΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 41:

3.1. Η ίδρυση, εγκατάσταση, μετεγκατάσταση, επέκταση και εκσυγχρονισμός των κάτωθι μέσης χαμηλής ή μη υπαγομένων σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης δραστηριοτήτων:

α) Οι δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης σχετιζόμενες κυρίως με τον ναυπηγοεπισκευαστικό κλάδο, όπως: μηχανουργεία, ελασματουργεία, λεβητοποιεία, σωληνουργεία, ναυπηγοξυλουργεία, ηλεκτρολογεία και συναφείς δραστηριότητες, χυτήρια, επιμεταλλωτήρια κλπ. (ΚΥΑ ΥΠ.ΑΝ. και ΥΠΕΧΩΔΕ υπ' αριθμ. 32757/1118/09/1998, ΦΕΚ 1011Β΄/29.9.1998).

β) Άλλες χρήσεις που είναι σύμφωνες με τις προβλεπόμενες στο άρθρο 2 του Ν. 2545/97, ΦΕΚ 254Α/15.12.1997 και το Π.Δ. 166Δ/06.03.87.

γ) Οι λοιπές χρήσεις του άρθρου 5 του Π.Δ./23.2.1987, ΦΕΚ 166 Δ΄ και υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

δ) Η ίδρυση ελευθέρων ζωνών και ελεύθερων αποθηκών κατά το άρθρο 50 του Ν. 3982/2011.

ε) Η εγκατάσταση δικτύων παροχής υπηρεσιών μέσω ηλεκτρονικών συστημάτων και συστημάτων πληροφορικής.

στ) Η εγκατάσταση επιστημονικών ερευνητικών εργαστηρίων, κέντρων τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και κατάρτισης-επιμόρφωσης-πιστοποίησης των εργαζομένων.

ζ) Η ίδρυση και λειτουργία εκθεσιακού-συνεδριακού κέντρου.

3.2. Η μετεγκατάσταση, εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων καθώς και η αλλαγή, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των δραστηριοτήτων τους, ενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του Νόμου 3325/2005 και του Ν 3982/2011, υπό την προϋπόθεση ότι το αντικείμενό τους δεν προκαλεί κινδύνους εκρήξεως, πυρκαγιάς, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες στις αναμενόμενες συγκεντρώσεις από την συνήθη λειτουργία της επιχειρήσεως μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους η πράγματα. Είναι δυνατόν ορισμένες από τις προαναφερθείσες χρήσεις ή δραστηριότητες να επιτρέπονται με όρους και προϋποθέσεις κυρίως δε εκ της υπάρξεως ή μη ελευθέρων προς διάθεση χώρων.

3.3 Η συνέχιση λειτουργίας προϋφιστάμενων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας επιχειρήσεων μέσης ή χαμηλής όχλησης, οι οποίες συμμορφώνονται κατά τα λοιπά με τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας.

Άρθρο 4: Διαδικασία Εγκατάστασης Επιχείρησης - Βεβαίωση Συμβατότητας

4.1. Προκειμένου μια επιχείρηση να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί ή να εκσυγχρονισθεί ο παραγωγικός εξοπλισμός ή για την επέκταση των δραστηριοτήτων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, καθώς και για την αλλαγή της δραστηριότητας ή του παραγωγικού σκοπού Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, στο Ε.Π. Σχιστού, υποβάλλει αίτηση με:

- τον/τους κωδικό/ους ΕΣΥΕ της δραστηριότητας ή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης,
- το συνολικό ύψος της επένδυσης αναλυτικά και ανά κατηγορία δαπάνης (περιβάλλον χώρος, κτιριακά, ειδικές εγκαταστάσεις, μηχανολογικός εξοπλισμός, λοιπός εξοπλισμός).
- με αναλυτικό οικονομικό και τεχνικό υπόμνημα προς το Δ.Σ. της ΕΔΕΠ Στην αίτησή του ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να αναφέρει και να προσκομίσει στην ΕΔΕΠ
- το είδος και ο κατ' εκτίμηση όγκος στερεών αποβλήτων της επιχείρησης,
- το είδος και το κατ' εκτίμηση φορτίο BOD υγρών αποβλήτων που θα αποχετεύονται στο κεντρικό δίκτυο,
- υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης ότι τα υγρά απόβλητα της επιχείρησης θα είναι συμβατά με τις προδιαγραφές διάθεσης στο δίκτυο αποβλήτων της ΕΥΔΑΠ,
- το είδος και το κατ' εκτίμηση ρυπαντικό φορτίο των αερίων ρύπων του,
- Αντίγραφα των πιστοποιητικών των μηχανημάτων στην περίπτωση νέας εγκατάστασης στο ΕΠ,
- συμπληρωματικές πληροφορίες και δικαιολογητικά που αιτείται η ΕΔΕΠ κατά περίπτωση ή κατόπιν απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

4.2. Στην περίπτωση που από το αντικείμενο της αίτησης προκύπτουν υγρά απόβλητα η επιχείρηση είναι υποχρεωμένη εντός έξι (6) μήνων από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας της βάσει της αίτησής της να προσκομίσει από κατάλληλα διαπιστευμένο φορέα-εργαστήριο ανάλυση των αποβλήτων αυτών.

4.3. Για την αποδοχή ή μη της παραπάνω αιτήσεως αποφαίνεται αιτιολογημένα η ΕΔΕΠ μέσα σε ένα (1) μήνα κατ' ανώτατο χρονικό όριο από την ημερομηνία

υποβολής της αιτήσεως και των λοιπών εγγράφων, επιβάλλοντας ενδεχομένως πρόσθετους όρους και προϋποθέσεις. Η αιτιολογημένη αυτή απόφαση για την εγκατάσταση ή μη μιας επιχείρησης στο ΕΠ Σχιστού κοινοποιείται εγγράφως στην ενδιαφερόμενη επιχείρηση και είναι αναγκαία προϋπόθεση για την εγκυρότητα των σχετικών συμβάσεων όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 2 του παρόντος Παρατήματος.

4.4. Στην περίπτωση θετικής απόφασης, χορηγείται από την ΕΔΕΠ στον ενδιαφερόμενο, η βεβαίωση συμβατότητας του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011 σύμφωνα με την Φ Α.15/3/925/76 (ΦΕΚ 355/Β/17.2.2012) Υ.Α.

4.5. Σε περίπτωση που η ΕΔΕΠ κρίνει ότι η κατατεθείσα αίτηση ή ο συνοδευτικός φάκελος είναι ελλιπής, καλεί εγγράφως την αιτούσα επιχείρηση να προσκομίσει τα συμπληρωματικά δικαιολογητικά και πληροφορίες εντός ευλόγου, κατά περίπτωση, χρονικού διαστήματος. Στην περίπτωση αυτή η ΕΔΕΠ υποχρεούται να χορηγεί την βεβαίωση συμβατότητας ή να αρνείται αιτιολογημένα την χορήγηση αυτής εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεση απάντων των ελλειπόντων δικαιολογητικών και την παροχή όλων των αιτουμένων διευκρινίσεων και πληροφοριών.

4.6. Για την οικοδόμηση των κτηρίων, την εγκατάσταση και λειτουργία της επιχείρησης μέσα στο ΕΠ Σχιστού απαιτείται η έκδοση των προβλεπομένων από την ισχύουσα νομοθεσία αντιστοίχων αδειών, αντίγραφα των οποίων, όπως και της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων της επιχείρησης (όπου προβλέπεται) και της άδειας λειτουργίας υποβάλλονται στην ΕΔΕΠ.

Άρθρο 5: Προϋποθέσεις Εγκατάστασης - Μετεγκατάστασης - Εκσυγχρονισμού – Επέκτασης

5.1. Η εγκατάσταση η μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στο ΕΠ Σχιστού γίνεται είτε με την μεταβίβαση από τον ιδιοκτήτη στον εγκαθιστάμενο της κυριότητας οικοπέδου ή κτηρίου, είτε με τη σύσταση επ’ αυτού άλλου εμπράγματου δικαιώματος, είτε με την εκμίσθωση αυτού ή με άλλη ενοχική σχέση. Οι σχετικές συμβάσεις, εμπράγματες ή ενοχικές, καταρτίζονται πάντοτε και επί ποινή ακυρότητας με συμβολαιογραφικό έγγραφο, γνωστοποιούνται δε χωρίς καθυστέρηση προς την ΕΔΕΠ. Ειδικά οι ενοχικές συμβάσεις παραχώρησης της χρήσης ακινήτων στο ΕΠ Σχιστού δεν επιφέρουν τα αποτελέσματά τους πριν κατατεθούν στην ΕΔΕΠ και εγκριθούν από αυτήν.

5.2. Η εγκατάσταση η μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στο ΕΠ Σχιστού πραγματοποιείται με τους όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ αφενός της ΕΔΕΠ και αφετέρου της εγκαθιστάμενης επιχειρήσεως στα πλαίσια των νόμων και του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας. Στις σχετικές συμβάσεις όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 2 του παρόντος Παραρτήματος, πρέπει υποχρεωτικά να περιέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχειρήσεως ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 3982/2011 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές, στις κατ’ εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις, στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, καθώς και στο Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του ΕΔΕΠ. Η δήλωση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών

5.3. Απαγορεύεται η χωρίς την σύμφωνη γνώμη της ΕΔΕΠ μεταβολή του παραγωγικού σκοπού των επιχειρήσεων που είναι εγκατεστημένες στο ΕΠ Σχιστού . Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών. Η διαδικασία για την έκδοση σύμφωνης γνώμης από την ΕΔΕΠ είναι αντίστοιχη με αυτή που προβλέπεται στο άρθρο 4.

5.4. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και στην περίπτωση που η εγκαθιστάμενη στο ΕΠ Σχιστού επιχείρηση συμβάλλεται για την κτήση της κυριότητας του ακινήτου ή τη σύσταση οποιουδήποτε άλλου δικαιώματος επ’ αυτού με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

5.5. Πάσα μεταβολή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος (μεταβίβαση εξ οιασδήποτε αιτίας, ακόμη και εκ πλειστηριασμού, η παραχώρηση κυριότητος εν όλω η εν μέρει), εκμίσθωση η άλλη ενοχική σχέση είναι δυνατή μόνο με την έγκριση του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ και υπό τον πρόσθετο όρο ότι δεν υφίσταται οικονομική απαίτηση του ΕΔΕΠ κατά του παλαιού ιδιοκτήτη. Η διαδικασία για την απαιτούμενη έγκριση από την ΕΔΕΠ είναι αντίστοιχη με αυτή που προβλέπεται στο άρθρο 4.

5.6. Εάν μια εγκατεστημένη επιχείρηση μεταβάλλει τον παραγωγικό σκοπό της χωρίς την έγκριση της ΕΔΕΠ, η ΕΔΕΠ δικαιούται να προβεί στις δέουσες νόμιμες ενέργειες.

5.7. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται ρητά η υπενοικίαση σε τρίτους του οικοπέδου ή του κτηρίου χωρίς την σύμφωνη γνώμη της ΕΔΕΠ του ΕΠ Σχιστού. Η διαδικασία για την έκδοση σύμφωνης γνώμης από την ΕΔΕΠ είναι αντίστοιχη με αυτή που προβλέπεται στο άρθρο 4.

Άρθρο 6: Γενικές Διατάξεις

6.1. Για την τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στο ΕΠ Σχιστού και προς εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας της η ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες: α) Να εξετάζει όλα τα αναγκαία τεχνικά στοιχεία προ της παραχωρήσεως του ακινήτου αλλά και μετά και β) Να διενεργεί προληπτικό έλεγχο κατά την λειτουργία των επιχειρήσεων προκειμένου να διαπιστώσει εάν τηρούνται οι διατάξεις του Νόμου 3982/2011, του Κανονισμού Λειτουργίας του Ε.Π. Σχιστού, και των περιβαλλοντολογικών όρων του ΕΠ Σχιστού και της επιχείρηση και να ενημερώνει σχετικά της αρμόδιες αρχές.

6.2. Για την εποπτεία της λειτουργίας του ΕΠ Σχιστού, του Υπουργείου Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας Μεταφορών Υποδομών και Δικτύων (ανώτερη εποπτική αρχή) και της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας (εποπτεύουσα Αρχή) η ΕΔΕΠ εάν της ζητηθεί, παρέχει κάθε πληροφορία που γνωρίζει και οποιοδήποτε στοιχείο κατέχει σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ.5 του Νόμου 3982/2011.

6.3. Οι διατάξεις του Νόμου 3982/2011 ισχύουν γενικώς και για το ΕΠ Σχιστού. Όπου ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας τυχόν αντίκειται σ’ αυτές τις διατάξεις, επικρατούν οι διατάξεις του Νόμου 3982/2011.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3
Δόμηση, Περιβάλλον, Υποχρεώσεις εγκατεστημένων επιχειρήσεων

Άρθρο 7: Δόμηση

7.1. Κάθε κτηριακή κατασκευή μέσα στο ΕΠ Σχιστού πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις και τους όρους

κατασκευής και ασφάλειας της ισχύουσας πολεοδομικής και λοιπής νομοθεσίας

7.2. Οι όροι δόμησης στο Ε.Π. Σχιστού καθορίζονται από την υπ' αριθμ. ΠΕ.ΧΩ. οικ. 1793/Φ. Τροπ /2002 (ΦΕΚ 438 Δ΄/27.5.2002.) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής και από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και γίνονται αποδεκτοί από τους ιδιοκτήτες ή με οποιονδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο χρήστες των γηπέδων,

7.3. Πριν αρχίσει τις οικοδομικές εργασίες ο αγοραστής ή ο με οποιονδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο χρήστης του γηπέδου, υποχρεούται να προσκομίσει στην ΕΔΕΠ την οικοδομική άδεια και τα εγκεκριμένα από την Πολεοδομία οριστικά σχέδια των εγκαταστάσεων, προκειμένου να ελεγχθεί η τήρηση του ρυμοτομικού σχεδίου

Άρθρο 8: Περιβαλλοντικοί Όροι

8.1. Οι εγκατεστημένες στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεις υποχρεούνται να τηρούν τους όρους και τους περιορισμούς που προβλέπονται στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (106122/29-03-2010) του ΕΠ Σχιστού ως αυτοί ισχύουν κάθε φορά, αντίγραφο των οποίων λαμβάνουν από την ΕΔΕΠ.

Άρθρο 9: Ειδικά Μέτρα

9.1. Κάθε επιχείρηση που εγκαθίσταται στο ΕΠ Σχιστού υποχρεούται να συγκεντρώνει τα οικιακά και βιομηχανικά απορρίμματα μέσα σε κατάλληλα δοχεία στην καθορισμένη θέση, ώστε να είναι ευχερής η συλλογή αυτών από την υπηρεσία αποκομιδής των απορριμμάτων. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την με δική της δαπάνη αποκομιδή βιομηχανικών κλπ απορριμμάτων μεγάλου όγκου η οχληρής φύσεως. Απαγορεύεται η συγκέντρωση απορριμμάτων εντός του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου ή του κτηρίου.

9.2. Κάθε επιχείρηση είναι υπεύθυνη για τον καθαρισμό και διάθεση των αποβλήτων της με δικά της μέσα και σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις. Σε περίπτωση κατά την οποία τα απόβλητα εγκατεστημένης στο ΕΠ Σχιστού επιχείρησης προκαλούν όχληση η ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να καλέσει την επιχείρηση να λάβει τα αναγκαία μέτρα για την άρση της οχλήσεως με δαπάνες της επιχείρησης. Σε περίπτωση δε μη συμμορφώσεως η ΕΔΕΠ δύναται να προσφύγει στις αρμόδιες Αρχές για την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων και την άρση της οχλήσεως.

9.3. Στο αποχετευτικό δίκτυο του ΕΠ Σχιστού διοχετεύονται τα οικιακά και βιομηχανικά λύματα επεξεργασμένα όπως ορίζει η εγκεκριμένη περιβαλλοντική μελέτη κάθε επιχείρησης. Η ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει τις επιχειρήσεις στην τήρηση των όρων της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, να υποδεικνύει την ενδεχόμενη παράβαση και την άρση αυτής και σε περίπτωση δυστροπίας να ζητήσει την συνδρομή των κατά νόμο αρμοδίων υπηρεσιών προς επιβολή των νόμιμων κυρώσεων και την άρση της παράβασης. Τα νερά της βροχής από ταράτσες κλπ. διοχετεύονται στο κοινόχρηστο δίκτυο ομβρίων με ενδιάμεσο επισκέψιμο φρεάτιο. Απαγορεύεται η οποιαδήποτε εργασία σύνδεσης στα κοινόχρηστα δίκτυα χωρίς την έγκριση της ΕΔΕΠ.

9.4. Γενικά τα βιομηχανικά απόβλητα κάθε επιχείρησης πρέπει να πληρούν τις οριζόμενες από τον νόμο κάθε φορά προδιαγραφές και ειδικά για τα υγρά βιομηχανικά απόβλητα που θα γίνονται αποδεκτά στο δίκτυο αποχέτευσης να πληρούν τις κατά νόμο προϋποθέσεις της Ε.ΥΔ.Α.Π. και αφού προηγουμένως εξασφαλισθεί ανάλογη άδεια από την ΕΔΕΠ ή την Ε.Υ.Δ.Α.Π..

9.5. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να τηρεί επακριβώς τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και να συμμορφώνεται άμεσα σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων για την τήρηση των υγειονομικών κανονισμών των αρμοδίων Αρχών και της ΕΔΕΠ. Κατά την διάρκεια εκτέλεσης κάθε είδους εργασίας από τις επιχειρήσεις του ΕΠ Σχιστού θα πρέπει να λαμβάνονται όλα εκείνα τα μέτρα που προβλέπει η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων, αλλά να λαμβάνεται υπ' όψιν, η υφιστάμενη κατάσταση και η ενδεχόμενη όχληση των γειτονικών ιδιοκτησιών-επιχειρήσεων και η προστασία όλων των κοινοχρήστων χώρων.

9.6. Κατά την διάρκεια εκτέλεσης εργασιών κατασκευής, ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού εγκαταστάσεων εντός του ΕΠ καθώς και κατά την διάρκεια εκτέλεσης συναφών εργασιών, θα πρέπει να υπάρχει αντίστοιχο και επαρκές συμβόλαιο ασφάλισης κατά παντός κινδύνου Έργου Πολιτικού Μηχανικού ή Ανεγέρσεως / Συναρμολογήσεως για υλικές ζημιές και Αστική Ευθύνη, καλύπτοντας κάθε πιθανό κίνδυνο με αντικειμενικά επαρκή όρια καλύψεων ή ο κύριος του έργου πρέπει να υποβάλλει εγγυητική επιστολή στην ΕΔΕΠ, το ύψος της οποίας ορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΔΕΠ, για την καλή αποκατάσταση των ενδεχομένων φθορών ή βλαβών των κοινοχρήστων υποδομών και η οποία επιστρέφεται μετά την ολοκλήρωση του έργου. Αντίγραφο του σχετικού ασφαλιστικού συμβολαίου ή συμβολαίων κατατίθεται αμελλητί στην ΕΔΕΠ πριν από την έναρξη των σχετικών εργασιών. Σε περίπτωση μη κατάθεσης επαρκούς συμβολαίου ή συμβολαίων κάλυψης των ανωτέρω κινδύνων ή της κατάθεσης της εγγυητικής επιστολής, πριν την έναρξη των σχετικών εργασιών, η ΕΔΕΠ δύναται, και εξουσιοδοτείται με τον παρόντα Κανονισμό, να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια την διακοπή των σχετικών εργασιών, με το αιτιολογικό ότι η επαρκής ασφάλιση των εργοταξίων αποτελεί δέσμευση για την εκτέλεση εργασιών.

9.7. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται, σύμφωνα και με την σύμβαση αγοραπωλησίας του γηπέδου μεταξύ αφενός της ΕΤΒΑ bank, νυν ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και Εκκλησίας της Ελλάδος και αφετέρου του αγοραστή του γηπέδου, να περιφράσσει το γήπεδό της με δαπάνες της, τα δε σχέδια και οι προδιαγραφές των περιφράξεων, των χώρων εξωραϊσμού και δενδροφύτευσης εγκρίνονται από την ΕΔΕΠ.

9.8. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη στο ΕΠ Σχιστού επιχείρηση η ανόρυξη φρεατίων για την προμήθεια ύδατος ή η εκσκαφή απορροφητικών βόθρων. Το δικαίωμα ανόρυξης φρεατίων για την προμήθεια ύδατος έχει μόνον η ΕΔΕΠ αφού προηγουμένως εξασφαλίσει την έγκριση από τις οικείες Αρχές. Εξαιρούνται οι νόμιμες εγκαταστάσεις γεωθερμίας, οι άδειες των οποίων υποβάλλονται (σε φωτοτυπία) στην ΕΔΕΠ.

9.9. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη στο ΕΠ Σχιστού επιχείρηση, ιδιοκτήτη κτηρίου ή τρίτο να καταλαμβάνει, να περιφράσσει, μόνιμα ή προσωρινά δρόμους, πεζόδρομους, πεζοδρόμια, κοινόχρηστους ή κοινόκτητους χώρους.

9.10. Απαγορεύεται απολύτως η εγκατάλειψη παλαιών οχημάτων ή μηχανημάτων στους δρόμους, στους πεζόδρομους και στους κοινόχρηστους η κοινόκτητους χώρους, όπως επίσης και η μόνιμη στάθμευση στους χώρους αυτούς. Στους παραβάτες δύναται να επιβληθεί πρόστιμο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΠ. Η προσωρινή στάθμευση για φόρτωση και εκφόρτωση, όπως και η στάθμευση οχημάτων θα γίνεται με βάση την σηματοδότηση των δρόμων και των λοιπών χώρων σύμφωνα με το άρθρο 11, παρ. 9 του παρόντος Κανονισμού.

9.11. Οι εγκατεστημένες στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια, για να αποφεύγεται η πρόκληση (επαγωγή) ζημιάς στους δρόμους του ΕΠ Σχιστού και να καταβάλλουν αποζημίωση στην ΕΔΕΠ για κάθε ζημιά που προξένησαν στα δίκτυα (οδούς, πεζόδρομους, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεφωνοδότησης, τεχνικά έργα κλπ).

9.12. Επιτρέπεται, μετά από έγκριση της ΕΔΕΠ, η τοποθέτηση πινακίδων ή σημάτων ενδεικτικών της επωνυμίας των επιχειρήσεων μόνον στους ιδιόκτητους χώρους κάθε μονάδας, λαμβάνοντας πάντοτε πρόνοια ώστε να μην προκαλείται ενόχληση στις άλλες εγκατεστημένες στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεις.

9.13. Τυχόν παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στην ΕΔΕΠ να καλέσει τον παραβάτη όπως θεραπεύσει την παράβαση εντός ευλόγου προθεσμίας και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως αυτού να αναφέρει την παράβαση στις αρμόδιες Αρχές.

9.14. Οι εγκατεστημένες στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεις υποχρεούνται να παρέχουν στην ΕΔΕΠ τα στοιχεία που απαιτούνται για την σύνταξη και υποβολή των εκθέσεων προς ΥΠΑΑΜΥΔ, ΥΠΕΚΑ κλπ. αναφορικά με την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας αυτών ως και των διατάξεων του Ν. 3982/2011.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4
Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠ Σχιστού

Άρθρο 10: Διοίκηση - Διαχείριση

10.1. Η διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ Σχιστού περιλαμβάνει κάθε είδους πράξη που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού του, στην ανάπτυξή του και στην εύρυθμη λειτουργία του, ιδίως δε στη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων, την ανάληψη πρωτοβουλιών για την βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής του ΕΠ Σχιστού και στην ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και πρωτοβουλιών που εξυπηρετούν την εκπλήρωση του σκοπού της εταιρείας, ή των εγκατεστημένων στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεων.

10.2. Η συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου, ο τρόπος λήψης αποφάσεων, η μετοχική σύνθεση, της ΕΔΕΠ και γενικότερα κάθε τι άλλο σχετίζεται με την λειτουργία αυτής καθορίζεται από το εγκεκριμένο καταστατικό της ΕΔΕΠ και από τον κανονισμό λειτουργίας του ΕΠ Σχιστού.

10.3. Η Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠ μπορεί να ανατίθεται και σε τρίτο σύμφωνα με τα άρθρα 58, παρ. 4 και 59, παρ. 2, εδάφ. ε του Ν. 3982/2011.

Άρθρο 11: Αρμοδιότητες της ΕΔΕΠ στη Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠ Σχιστού

Στην αρμοδιότητα της ΕΔΕΠ για την Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠ Σχιστού ανήκει ιδίως:

11.1. Η μέριμνα για την από κάθε άποψη βελτίωση του ΕΠ Σχιστού και των παρεχομένων υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

11.2. Η έκφραση γραπτής σύμφωνης γνώμης για την μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας εγκατεστημένης επιχείρησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος Κανονισμού.

11.3. Η συντήρηση του πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους και η αποκατάσταση τυχόν βλαβών στις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, στο οδικό δίκτυο, στους κοινόχρηστους χώρους στάθμευσης και στα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνίας, αποχετεύσεως ομβρίων και ακαθάρτων και πυρόσβεσης, εφ' όσον ως προς ορισμένα από αυτά δεν προβλέπεται διαφορετικά από τις συμβάσεις με τον Οργανισμό η την Επιχείρηση που παρέχει τις υπηρεσίες αυτές η από την Σύμβαση Μεταβίβασης της Διοίκησης και Διαχείρισης του Ε.Π.Σχιστού μεταξύ της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και της ΕΔΕΠ. Τα ίδια θα ισχύουν και εάν στο μέλλον κατασκευαστεί Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων στο ΕΠ Σχιστού. Σε περίπτωση υπαιτιότητας εταιρικής ή προσωπικής επιβάλλεται πρόστιμο, το οποίο καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

11.4. Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, συμβούλων κλπ. με οποιαδήποτε μορφή και διάρκεια σχέσης εργασίας, σύμβασης έργου η σύμβασης παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών.

11.5. Η φύλαξη του ΕΠ Σχιστού είτε με την οργάνωση, λειτουργία και στελέχωση με το αναγκαίο προσωπικό ειδικής προς τον σκοπό αυτόν υπηρεσίας, είτε με την ανάθεση της φύλαξης σε ιδιωτική εταιρεία, είτε με οποιονδήποτε άλλον πρόσφορο τρόπο.

11.6. Η μέριμνα για την αποκομιδή των οικιακών απορριμμάτων, ως και του ηλεκτροφωτισμού των οδών και των κοινοχρήστων χώρων, αλλά και κατά περίπτωση εφαρμοζόμενης της παρ. 3 του άρθρου 58 του Ν. 3982/11 (ΦΕΚ 143/Α/2011).

11.7. Η φροντίδα για την καθαριότητα και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων.

11.8. Η ρύθμιση της κατεύθυνσης των οχημάτων και των πεζών στους δρόμους του ΕΠ Σχιστού, η τοποθέτηση των σχετικών πινακίδων, ο καθορισμός των χώρων στάθμευσης των οχημάτων και η αντιμετώπιση των τυχόν κυκλοφοριακών προβλημάτων με δυνατότητα επιβολής προστίμου στους παραβάτες. Το ύψος του προστίμου καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως εκάστοτε ισχύει, εφαρμόζεται και εντός του Ε.Π.Σχιστού.

11.9. Ο εξωραϊσμός, η δενδροφύτευση, η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους και η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στους χώρους αυτούς έναντι αμοιβής και πάντα μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.

11.10. Η λήψη μέτρων κατά των εγκατεστημένων στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεων η τρίτων προς άρση παραλείψεων η παραβάσεων από αυτούς, που μπορούν να

προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο, βλάβη η ζημιά σε πρόσωπα και πράγματα.

11.11. Η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με το άρθρο 59 του Νόμου 3982/2011 και τους περιβαλλοντικούς όρους του ΕΠ Σχιστού.

11.12. Η δυνατότητα ανάπτυξης πρωτοβουλίας ενεργειακής αυτονομίας.

11.13. Ο καθορισμός του ύψους των κοινοχρήστων δαπανών, η κατανομή αυτών μεταξύ των ιδιοκτητών η χρηστών των οικοπέδων ή κτηρίων του ΕΠ Σχιστού και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντιστοίχων χρηματικών ποσών κατά τα παρακάτω αναφερόμενα (άρθρο 12).

11.14. Η υδροδότηση των εγκατεστημένων στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεων, ο καθορισμός του ύψους της δαπάνης υδρεύσεως και των τελών αποχετεύσεως για κάθε μια επιχείρηση χωριστά και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη του αντιστοίχου χρηματικού ποσού, κατά τα παρακάτω (άρθρο 13, παρ.2) αναφερόμενα, εφ' όσον η ΕΔΕΠ διατηρεί στην επωνυμία του την παροχή ύδατος.

11.15. Η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του «Κέντρου Επικοινωνίας και Προβολής Βιομηχανίας Πειραιά» και των εν γένει εγκαταστάσεων αυτού.

11.16. Η άντληση πόρων για την υποβοήθηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων των εγκατεστημένων στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεων με οργάνωση εκθέσεων, σεμιναρίων, ημερίδων, κλπ. η με οποιονδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο.

11.17. Η προβολή του ΕΠ Σχιστού και των δραστηριοτήτων του στην τοπική και υπερτοπική αγορά.

11.18. Η ΕΔΕΠ μεριμνά για την λειτουργία κυλικείου κλπ. εντός του ΕΠ Σχιστού για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων σε αυτές. Οι όροι και ο τρόπος λειτουργίας, η διαδικασία, η διάρκεια της μίσθωσης κλπ. καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ.

11.19. Κάθε τι άλλο που προβλέπεται για την ΕΔΕΠ από τις διατάξεις του Νόμου 3982/2011.

Άρθρο 12: Οικονομικές Υποχρεώσεις Διαχείρισης και Λειτουργίας

12.1. «Κοινόχρηστες δαπάνες» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που γίνονται για την επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας του ΕΠ Σχιστού και ιδίως αυτές που αφορούν στη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων και την παροχή σχετικών υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Τέτοιες δαπάνες είναι κυρίως αυτές που γίνονται για τον ηλεκτροφωτισμό των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων του ΕΠ Σχιστού, την αποκομιδή των απορριμμάτων, την λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και δικτύων, την μισθοδοσία του προσωπικού του ΕΔΕΠ, την φύλαξη του ΕΠ Σχιστού κλπ., για τις οποίες ισχύουν όσα ορίζονται στη διάταξη του εδαφίου στ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 59 του Νόμου 3982/2011, και κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη που έχει σχέση με την λειτουργία του ΕΠ Σχιστού.

12.2. Ο καθορισμός του ύψους των κοινόχρηστων δαπανών, η κατανομή αυτών στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων ή κτηρίων του ΕΠ Σχιστού και ο καθορισμός του χρηματικού ποσού που αναλογεί σε κάθε ένα από αυτούς γίνεται από το Δ.Σ. του ΕΔΕΠ και κοινοποιείται εγγράφως στους ιδιοκτήτες ή χρήστες των οικοπέδων ή κτηρίων. Για τον καθορισμό του παραπάνω ποσού και των επιμερισμό των δαπανών το Δ.Σ. του ΕΔΕΠ λαμβάνει υπ' όψη του κάθε χρήσιμο στοιχείο, ειδικότερα δε το βαθμό και την έκταση της χρησιμοποίησης και επιβάρυνσης από κάθε επιχείρηση των δικτύων του ΕΠ Σχιστού, το εμβαδόν του κατεχομένου από κάθε επιχείρηση οικοπέδου, τα τετραγωνικά μέτρα του κτηρίου, το είδος της ασκούμενης από κάθε επιχείρηση δραστηριότητας κλπ. Προς τούτο το Δ.Σ. της ΕΔΕΠ εκδίδει απόφαση με την οποία προσδιορίζει τα κριτήρια και τους συντελεστές κατανομής κάθε δαπάνης.

12.3. Πέραν του αναλογούντος σ' αυτόν ποσού επί των κοινόχρηστων δαπανών, κάθε ιδιοκτήτης οικοπέδου ή κτηρίου του ΕΠ Σχιστού, υποχρεούται να καταβάλλει σε χρονικό διάστημα που καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ, ένα πάγιο χρηματικό αποθεματικό για την αντιμετώπιση εκτάκτων δαπανών. Το ύψος του ποσού αυτού, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 1% της αξίας κτήσης του οικοπέδου, ο χρονικός προσδιορισμός πληρωμής του, καθώς και τα κριτήρια επιμερισμού αυτού σε κάθε ιδιοκτήτη οικοπέδου ή κτηρίου, καθορίζεται κατ' έτος με απόφαση του Δ.Σ. του φορέα και ανακοινώνεται εγγράφως στους ιδιοκτήτες και στους χρήστες των οικοπέδων ή κτηρίων.

12.4. Κάθε ιδιοκτήτης ή χρήστης οικοπέδου ή κτηρίου του ΕΠ Σχιστού υποχρεούται να καταβάλει το ποσό που αναλογεί σ' αυτόν επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για τον σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής του ποσού, αυτό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και η ΕΔΕΠ δικαιούται να χρησιμοποιήσει κάθε πρόσφορο μέσο για την είσπραξη του οφειλόμενου ποσού, συγχρόνως δε να διακόψει την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη όσο χρόνο διαρκεί η μη καταβολή των κοινοχρήστων δαπανών.

12.5. Τα καταβαλλόμενα από τους ιδιοκτήτες ή χρήστες των οικοπέδων ή κτηρίων του ΕΠ Σχιστού χρηματικά ποσά, ως και οι εισπράξεις χρημάτων από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 9.10 και στο άρθρο 11, στα εδάφια 11.8, 11.14, 11.14, 11.15, 11.16, 11.17,11.18 δραστηριότητες ως και εισπράξεις από τις υπηρεσίες του άρθρου 16 του παρόντος Κανονισμού αποτελούν έσοδα της ΕΔΕΠ.

12.6. Το τυχόν προκύπτον πλεόνασμα από την διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ Σχιστού διατίθεται είτε για σχηματισμό ειδικού αποθεματικού, είτε προς περαιτέρω βελτίωση των υποδομών και των προσφερομένων υπηρεσιών, είτε άλλως πως με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της ΕΔΕΠ.

Άρθρο 13: Οικονομικές Υποχρεώσεις για τα Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας

13.1. Οι λογαριασμοί Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Φυσικού Αερίου κλπ. εκδίδονται στην επωνυμία των εγκατεστημένων στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεων, και το αντίτιμο καταβάλλεται από τις επιχειρήσεις απ' ευθείας στον οργανισμό ή την επιχείρηση που παρέχει τις σχετικές υπηρεσίες.

13.2. Το κόστος του καταναλισκόμενου ύδατος από κάθε εγκατεστημένη στο ΕΠ Σχιστού επιχείρηση καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ λαμβάνοντας υπ' όψη τον Κανονισμό και την Τιμολογιακή πολιτική της Ε.ΥΔ.Α.Π. Το κόστος αυτό ορίζεται ανά κυβικό μέτρο ύδατος και

αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις της Ε.ΥΔ.Α.Π. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να καταβάλει τη δαπάνη καταναλώσεως ύδατος μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής, το ποσό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και η ΕΔΕΠ πέραν του δικαιώματος του να προσφύγει άμεσα στην Διαιτησία του Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου Πειραιά ή στα αρμόδια Δικαστήρια Πειραιά για την είσπραξη του οφειλόμενου ποσού, δικαιούται, μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση, να προβεί σε άμεση διακοπή της υδροδότησης μέχρις ότου ο οφειλέτης καταβάλει πλήρως την οφειλή του.

13.3. Τα αναφερόμενα στη παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ισχύουν και για τα τέλη αποχετεύσεως αλλά και όποια άλλη επιβάρυνση ήθελε επιβάλει η Ε.ΥΔ.Α.Π. η άλλη Αρχή, πάντα υπό τον όρον ότι η ΕΔΕΠ διατηρεί στην επωνυμία της την παροχή ύδατος και στην ιδιοκτησία της το δίκτυο.

Άρθρο 14: Ασφάλιση Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

14.1. Η ασφάλιση των εγκαταστάσεων των επιχειρήσεων του ΕΠ Σχιστού κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κλπ είναι υποχρεωτική. Οι κτηριακές και λοιπές εγκαταστάσεις και ιδιοκτησίες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ασφαλίζονται υποχρεωτικά από αυτές σε ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής τους με ενημέρωση της ΕΔΕΠ, ώστε να αποφεύγονται οι συνέπειες της υποασφαλίσεως. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή τους μισθωτές των χώρων αυτών.

Άρθρο 15: Υποχρεωτική τήρηση των αποφάσεων του Δ.Σ.

15.1. Οι αποφάσεις των καταστατικών οργάνων της ΕΔΕΠ στα θέματα αρμοδιότητας αυτής είναι υποχρεωτικές και δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών οικοπέδων και κτηρίων του Ε.Π. Σχιστού, οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται πλήρως προς τις αποφάσεις αυτές, ανεξάρτητα αν μετέχουν η όχι ως Μέτοχοι στην Εταιρεία Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ Σχιστού. Οι αποφάσεις των καταστατικών οργάνων της ΕΔΕΠ κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες των οικοπέδων και κτηρίων του ΕΠ Σχιστού.

Άρθρο 16: Παροχή Εξειδικευμένων Υπηρεσιών

16.1. Η ΕΔΕΠ, μετά από συμφωνία, μπορεί να παρέχει στις εγκατεστημένες στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεις και υπηρεσίες υποστήριξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χρησιμοποιώντας δικά του στελέχη η εξωτερικούς εμπειρογνώμονες.

16.2. Οι υπηρεσίες αυτές που αφορούν σε θέματα τεχνικής βοήθειας, συμβούλων, μελετών, κατάρτισης και επιμόρφωσης προσωπικού, προβολής, προώθησης προϊόντων κλπ δεν είναι υποχρεωτικές για όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Σε κάθε περίπτωση θα συνάπτεται συμφωνία συνεργασίας μεταξύ ΕΔΕΠ και επιχείρησης, στην οποία θα προσδιορίζονται επακριβώς οι προσφερόμενες ειδικές υπηρεσίες, το κόστος αυτών και η αμοιβή της ΕΔΕΠ.

Άρθρο 17: Υποστήριξη οργάνωσης και Λειτουργίας της ΕΔΕΠ

17.1. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του ΕΠ Σχιστού η ΕΔΕΠ δύναται να ορίσει τη συγκρότηση, ως συμβουλευτικού οργάνου, μιας γνωμοδοτικής επιστημονικής επιτροπής. Τη σύνθεση και τον αριθμό των μελών αυτής και της αμοιβής αυτών θα αποφασίσει το Δ.Σ. της ΕΔΕΠ.

Άρθρο 18: Εταιρική Ευθύνη

18.1. Η Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη πρέπει να περιλαμβάνεται στους σκοπούς των εγκατεστημένων στο ΕΠ Σχιστού επιχειρήσεων. Τούτο δε διότι οι επιχειρήσεις είναι στενά συνδεδεμένες με το κοινωνικό σύνολο και τον χώρο στον οποίο εδράζονται και δραστηριοποιούνται. Συνεπώς οφείλουν να αναλαμβάνουν την ευθύνη που τους αναλογεί απέναντι στην κοινωνία και στο περιβάλλον. Ειδικότερα πρέπει να κυριαρχεί:

α) ο σεβασμός στον άνθρωπο και στην αξιοπρέπειά του, β) η βελτίωση του βιοτικού, πολιτισμικού, μορφωτικού επιπέδου και η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και γ) η προστασία του περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας.

18.2. Η Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη στοχεύει στην δημιουργία μίας σταθερής βάσης για τις επόμενες γενιές, οι οποίες προσδοκούν να ζήσουν σε έναν κόσμο που θα σέβεται τον άνθρωπο και το περιβάλλον. Στα πλαίσια αυτά τόσο η ΕΔΕΠ Διαχείρισης του ΕΠ Σχιστού όσο και οι εγκατεστημένες σ' αυτό επιχειρήσεις δεσμεύονται για την εφαρμογή στο μέγιστο δυνατό βαθμό των αρχών της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

Άρθρο 19: Τροποποίηση Παρόντος Καταστατικού

19.1. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ του ΕΠ Σχιστού, δύναται μελλοντικά να τροποποιήσει, με πλειοψηφία των τριών τετάρτων, οποιαδήποτε διάταξη του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας του ΕΠ Σχιστού με αιτιολογημένη απόφασή του. Η τροποποίηση αυτή εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 59 του Νόμου 3982/2011.

Άρθρο 20: Τήρηση Παρόντος Καταστατικού

20.1. Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας του ΕΠ Σχιστού είναι καθολικώς υποχρεωτική, τόσον από τις εγκατεστημένες η εγκαθιστάμενες στο Ε.Π. Σχιστού επιχειρήσεις, όσο και από τους καθολικούς η ειδικούς διαδόχους αυτών, ανεξάρτητα εάν ο Κανονισμός αυτός μνημονεύεται στις μεταβατικές πράξεις η το πρόγραμμα πλειστηριασμού η την κατακυρωτική περίληψη.

Άρθρο 21: Επίλυση Διενέξεων

21.1. Οι διαφορές, οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ της ΕΔΕΠ και των εγκατεστημένων στο Ε.Π. Σχιστού επιχειρήσεων και ανάγονται στην ερμηνεία και εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, ιδία στο άρθρο 12, ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού λύνονται είτε δια της Διαιτησίας του Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου Πειραιά είτε από τα δικαστήρια του Πειραιά.

Η απόφαση αυτή η οποία έχει ισχύ από την ημέρα της δημοσίευσης, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Απριλίου 2013

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΚΟΡΔΑΣ

02008921104130008

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004